



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΥΜΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Ο.Κ.Κ.

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 15

Αθήνα 9 / 8 / 2010  
Αρ. πρωτ. οικ. : 35101

**Προς :** α) Τους αποδέκτες πολεοδομικών  
εγκυκλίων

Ταχ. Δ/ση : Μεσογείων και Τρικάλων 36  
Ταχ. Κώδικας : 11526  
TELEFAX : 210 6918088  
Τηλέφωνο : 210 6913407  
2106929011  
2106915981

**Κοιν. :** ΥΠΕΚΑ

- α) Γραφείο Υπουργού
- β) Γραφείο Υφυπουργού
- γ) Γραφείο Γενικού Γραμματέα  
κ. Α. Ανδρεόπουλο
- δ) Γεν. Γραμματέα Χωροταξίας  
& Αστικού Περιβάλλοντος  
κ. Μ. Κατσά  
Αμαλιάδος 17  
11523 – ΑΘΗΝΑ

ε) Δημόσια Επιχείρηση  
Ηλεκτρισμού Α.Ε.

**ΘΕΜΑ:** Διαδικασία είσπραξης ειδικού προστίμου και διευκρινίσεις για την εφαρμογή των διατάξεων ρύθμισης αλλαγής χρήσης χώρων του ν.3843/10 (ΦΕΚ 62 Α'/28-4-10).

**ΣΧΕΤ :** Η υπ' αριθ. 29754/7-7-2010 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Διαδικασία είσπραξης και απόδοσης στο ΕΤΕΡΠΣ του ειδικού προστίμου του ν. 3843/10 «*Ταυτότητα κτιρίων, υπερβάσεις δόμησης και αλλαγές χρήσης, μητροπολιτικές αναπλάσεις και άλλες διατάξεις.*» (ΦΕΚ 62 Α'/28-4-2010)» (ΦΕΚ 1033 Β).

Σας αποστέλλουμε συνημμένα αντίγραφο της παραπάνω σχετικής υπουργικής απόφασης, η οποία αναφέρεται στη διαδικασία καταβολής του ειδικού προστίμου του άρθρου 6, του ν. 3843/2010.

Μετά τον υπολογισμό του ειδικού προστίμου, σύμφωνα με την παρ. 3, του άρθρου 6, του ν. 3843/2010 και σε συνδυασμό με τα γενικότερα οριζόμενα στο άρθρο 6 του νόμου αυτού οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να καταβάλουν το ειδικό πρόστιμο στις τράπεζες, που αναφέρονται στην ανωτέρω υπουργική απόφαση, καθώς και στα ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΑ (ΕΛΤΑ) Α.Ε. Για διευκόλυνση των πολιτών παρακαλούνται όλες οι αρμόδιες Πολεοδομικές Υπηρεσίες να αναρτήσουν τον ανωτέρω κατάλογο της υπουργικής απόφασης σε εμφανές σημείο της υπηρεσίας τους.

Επίσης σε συνέχεια της Εγκυκλίου 8/10 διευκρινίζουμε τα εξής :

1. Στην έννοια «κτίρια, τα οποία κατά τις ισχύουσες διατάξεις λογίζονται ότι έχουν οικοδομική άδεια έως 2.7.2009», που αναφέρεται στην παρ. 1 της Εγκυκλίου 8/2010 περιλαμβάνονται τα κτίρια, που υπάγονται της παρ. 1, του άρθρου 23, του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 Α') όπως ισχύει.

2. Δεν παρεμποδίζεται η εφαρμογή της διαδικασίας του ν. 3843/2010 ακόμη και στις περιπτώσεις που απαιτείται ανασύσταση του φακέλου της οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 9, του Π.Δ/τος 114/23-6-2005 «Υποχρεωτική ανασύσταση φακέλου, ο οποίος έχει απολεσθεί από υπαιτιότητα της υπηρεσίας» (ΦΕΚ 165 Α').

3. Το δηλούμενο ακίνητο ως πρώτη κατοικία είναι αυτό που έχει δηλωθεί ως πρώτη κατοικία στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. του Υπουργείου Οικονομικών.

4. Σε συνέχεια της Εγκυκλίου 5/2010 διευκρινίζεται ότι, για τη σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας η σφραγίδα που προβλέπεται στον ν. 1512/1985 με τη σχετική συμπλήρωση ότι ο χώρος ρυθμίστηκε με τη διαδικασία του ν.3843/2010 τίθεται στο έντυπο της οικοδομικής άδειας.

5. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του ν. 3843/2010 χώροι κύριας χρήσης, σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια, οι οποίοι έχουν αυθαίρετα αλλάξει τη χρήση αυτή σε άλλη κύρια χρήση. Ομοίως δεν υπάγονται στις διατάξεις του ν.3843/2010 βοηθητικοί χώροι, σύμφωνα με την οικοδομική τους άδεια, οι οποίοι έχουν αυθαίρετα αλλάξει τη χρήση αυτή σε άλλη βοηθητική χρήση.

6. Όταν επί οικοπέδου έχει ή έχουν ανεγερθεί οικοδομές, οι οποίες αποτελούν διηρημένες-κάθετες ιδιοκτησίες (κατά το ν. 3741/1929 και το ν.δ.1024/1971) με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο, η υπέρβαση των όρων και περιορισμών δόμησης του ακινήτου σύμφωνα με ειδικότερα οριζόμενα στο ν.3843/2010, νοείται στην κάθετη ιδιοκτησία.

Παρακαλείται η ΔΕΗ προς την οποία κοινοποιείται το παρόν να ενημερώσει τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες της για την απρόσκοπτη ολοκλήρωση της διαδικασίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 5 του ν. 3843/10.

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ  
Η υπ' αριθ. 29754/10 ΥΑ  
ΦΕΚ 1033Β'/2010

Ο Γενικός Γραμματέας

Α. ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΔ:  
1] Χρ. Αρχείο  
2] Τμήμα α  
3] Τμήμα β